



Tillæg 1.034 for området ved Kastetvej og Absalonsgade

Aalborg Byråd godkendte den 25. april 2016 forslag til kommuneplantillæg 1.034 for området ved Kastetvej og Absalonsgade.

I perioden

4. maj til den 29. juni 2016

er planforslaget fremlagt i offentlig høring.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 1.034](#)
- [Kommuneplanramme 1.3.D5 Kastetvej, Absalonsgade, Dannebrogsgade m.fl.](#)

Planen er først og fremmest tænkt som en digital plan. Det er dog op til dig selv, hvorvidt du ønsker at læse planen på skærmen, eller du vil udskrive den. Ønsker du en pdf-fil af det samlede tillæg, så tryk [her](#).

Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres et forslag til lokalplan 1-3-112.

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Susanne Pedersen, tlf. 99312033.

Hvis du har indsigelser eller bemærkninger til forslaget skal de senest den 25. maj 2016 fremsendes til:

By- og Landskabsforvaltningen
Plan & Udvikling
Stigsborg Brygge 5
Postboks 219
9400 Nørresundby

Eller på E-mail: plan.udvikling@aalborg.dk

Miljøvurdering

Kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke vil blive foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via [borger.dk](#) og [virk.dk](#). Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget **senest den 1. juni 2016**.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk for yderligere oplysninger.

25-04-2016



Vejledning tillæg

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Aalborg Kommunes fremtidige udvikling. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag og fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne. Derfor er planen også udarbejdet i et samarbejde mellem politikere, borgere og en række organisationer og foreninger.

Kommuneplanen består af en **hovedstruktur**, **retningslinjer** og **kommuneplanrammer**.

Hovedstrukturen er den sammenfattende del af kommuneplanen. Den omfatter hele kommunen og fastlægger de overordnede mål for udviklingen inden for de enkelte sektorer og områder i Aalborg Kommune.

Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

Retningslinjer er Byrådets langsigtede politik fremgår for det fremtidige bymønster og den enkelte bys rolle. Den kommer konkret til udtryk i den geografiske fordeling af boliger, erhverv, trafikbetjening og serviceydelser i de enkelte bysamfund og i byernes indbyrdes samspil. Hertil kommer retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes. Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen og retningslinjer.

Både hovedstrukturen, retningslinjerne og kommuneplanrammerne er bindende for lokalplanlægningen. Der kan, med andre ord, ikke vedtages lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Til gengæld kan byrådet beslutte at ændre kommuneplanen ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

Hvornår laves der kommuneplantillæg?

De fleste kommuneplantillæg omfatter mindre ændringer i de gældende rammebestemmelser. Ofte sker det på baggrund af et konkret bygge- eller anlægsprojekt, der ønskes gennemført. Et sådant projekt vil normalt også betyde, at der skal udarbejdes lokalplan, hvor der mere detaljeret fastlægges krav til, hvordan nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes. Indsigelsesfristen for et forslag til kommuneplantillæg er mindst 8 uger. Der er samme indsigelsesfrist for et lokalplanforslag, hvilket betyder, at de to planer kan følges ad gennem offentlighedsproceduren.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, eller hvis der er tale om en hovedrevision af kommuneplanen, skal der gennemføres en større offentlighedsprocedure. Kommunen skal forud for planlægningsarbejdet afholde en fordebat for at indkalde ideer, forslag mv. fra offentligheden. Yderligere skal kommunen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Herefter kan kommunen udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. Fristen for at fremsætte indsigelser mod forslaget er også her på mindst 8 uger.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres det, som beskrevet ovenfor, i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages tillægget endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Så længe kommuneplantillægget foreligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, der er omfattet af tillægget.

Om miljøvurdering (MV)

Planforslag, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal ledsages af en miljøvurdering af planen i form af en miljørapport (MV). Det fremgår af Miljøvurderingsloven.

Hvis kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke er foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet kan afgørelsen, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse.**

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via borger.dk og virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Om vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Forud for etablering af visse enkeltanlæg, som kan påvirke miljøet i væsentlig grad, skal der vedtages et kommuneplantillæg med en VVM-redegørelse, dvs. en Vurdering af anlæggets Virkning på Miljøet (VVM). Dette fremgår af planlovens § 11 g og VVM-bekendtgørelsen.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i rammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Klagevejledning

Afgørelsen om den endelige vedtagelse kan efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via borger.dk og virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget senest **4 uger efter offentliggørelsen af planen.**

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Klagegebyret opkræves efterfølgende af Natur- og Miljøklagenævnet. Nærmere vejledning om klagemuligheder, klageberettigede og gebyrer mv. findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.

19-01-2015



Redegørelse for tillæg 1.034 for området ved Kastetvej og Absalonsgade

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget skal sikre, at området på hjørnet af Kastetvej og Absalonsgade kan fortættes med ny bebyggelse i overensstemmelse med principperne i kommuneplanens hovedstruktur.

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocenten bestemmer, hvor stort et hus må være i forhold til den grund, det bygges på. Bebyggelsesprocenter, der er fastsat i kommuneplanen, skal medtages i lokalplaner. For ejendomme i Aalborg Kommune bruger SKAT også bebyggelsesprocenterne, som grundlag for ejendomsbeskatningen. Ændringer i kommuneplanens bebyggelsesprocenter kan derfor også få betydning for din ejendomsskat.

Tillægget ændrer på byggemuligheder for følgende ejendomme:

Ejendom (matrikelnr.)	Max. bebyggelsesprocent jf. gældende kommuneplan	Foreslås ændret til
1028b, Aalborg Bygrunde	38	122

Planforslagets baggrund

Aalborg Kommune har iværksat et planlægningsarbejde med udarbejdelse af en ny lokalplan 1-3-112 Bolig- og erhvervsområde, Kastetvej 17, Vestbyen.

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanenrammen og principperne i kommuneplanens hovedstruktur, der afspejler de fremtidige ønsker til udviklingen i rammeområdet.

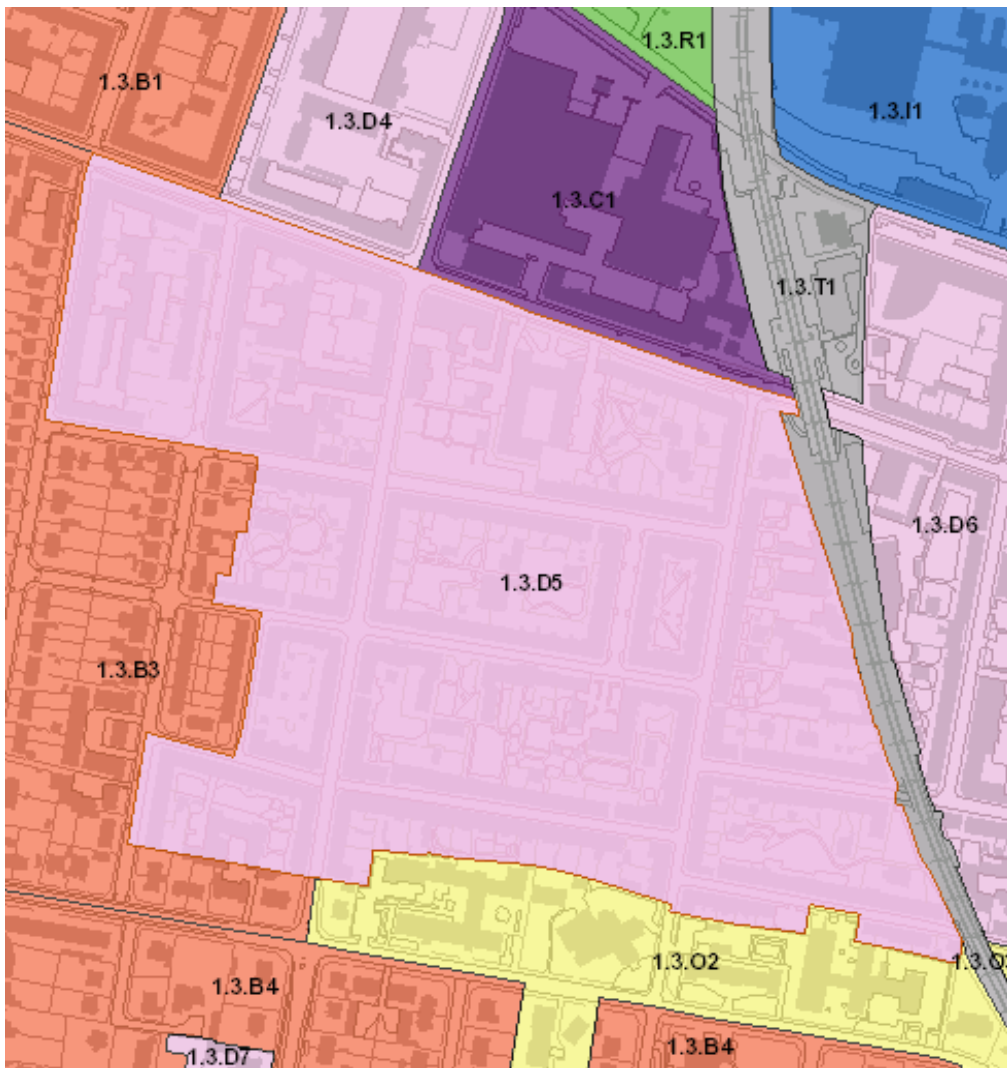
25-04-2016



K O M M U N E P L A N

Hovedstruktur Retningslinier **Kommuneplanrammer** Bilag Planredegørelse Lokalplaner Andre planer

1.3.D5 Kastetvej, Absalonsgade, Dannebrogsgade m.fl.



Mål

Målet er at fastholde området's blandede bymæssige anvendelse samt at sikre bygningsmæssige, rekreative og kulturhistoriske værdier i området. Herudover er det intentionen, at boligmassen i midtbyen bevares og udbygges, hvor der er mulighed for at styrke helheden - eksempelvis med ekstra etager, som vist under byggemuligheder. Området fremstår samlet set med en høj standard i forhold til vedligeholdelse og grønne kvaliteter. Det er fortsat et mål, at byens kvalitet som boligområde forbedres, bl.a. ved fokus på arkitektur, belysning og byrum. Fx er det et ønske at det grønne areal bag muren på hjørnet af Dannebrogsgade og Helgolandsgade åbnes mere op for kvarterets beboere.

Anvendelse

Området skal fortsat anvendes til blandede bymæssige formål med hovedvægten på boliger. Publikumsorienterede funktioner som fx butikker og restauranter skal etableres i stueetagen.

Butikker* må kun placeres indenfor det afgrænsede bydelscenter - Vestbyen, der er vist med lilla farve på nedenstående kort.

Anvendelse

Boliger (etage)
Butikker*
Enkeltstående butikker**
Mindre butikker til salg af egne produkter***
Hotel og restaurant
Klinikker (ikke dyreklinik)
Kontorer
Service
Trykkeri o.l.
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Engroshandel o.l.
Værksteder o.l.

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

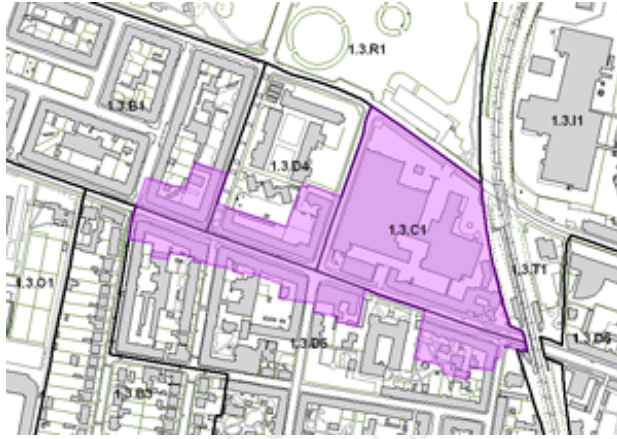
Eksisterende boligetagemeter (boligareal) skal bibeholdes.

* Bruttoetageareal:
Max. 3.500 m² pr. dagligvarebutik og max. 1.000 m² pr. udvalgsvarebutik i afgrænset bydelscenter - se kort
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.3](#)

** Bruttoetageareal:
Max. 1.000 m² pr. dagligvarebutik og max. 250 m² pr. udvalgsvarebutik
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.5](#)

*** Bruttoetageareal:
Max. 250 m² pr. butik
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.6](#)

Byggemuligheder
Bebyggelsesprocent: se



Byggemuligheder

Området anses som værende fuldt udbygget. Ny bebyggelse kan dog opføres som udfyldnings- eller erstatningsbyggeri, hvor der er tale om stærkt nedslidte eller utilpassede bygninger uden særlig bevaringsværdi, eller hvor helheden vurderes at kunne styrkes ved om- eller nybyggeri.

Th. En evt. byggemulighed består i en færdiggørelse af randbebyggelsens struktur ved hjørnet af Ryesgade og Helgolandsgade.



Miljø

Området er belastet af trafikstøj fra Kastetvej, Dannebrogsgade og Annebergvej, samt af støj og vibrationer fra jernbanen.

Arkitektur - Byrum og landskab

Området består overvejende af karrébebyggelse, opført over en periode på mere end hundrede år og i forskelligartet byggestil og skala. Enkelte steder brydes karréstrukturen af markante fritliggende bygninger eller af opløste bygningsforløb.

Området var i 1990'erne indsatsområde for byfornyelse, hvilket har medført et massivt kvalitetsløft i området, både i forhold til nænsomt istandsatte bygninger og fint renoverede gårdrum og små pladsdannelser. Fx ligger der i den høje karré mellem Dybbølgade og Absalonsgade et lille men smukt detaljeret gårdrum, hvor belægning, vand og beplantning danner en homogen helhed.

Bilag K

-randbebyggelse før bagbebyggelse.

Gesimshøjde: tilpasset gaden og den omkringliggende bebyggelse.

Husdybde: ca. 10 m; tilpasset nabobygninger og særlige funktioner.

Hver opgang skal have direkte indgang fra gaden eller i port.

Fælles opholdsareal: Opholdsareal prioriteres forud for P-pladser.

Miljø

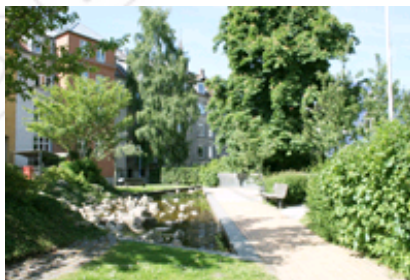
Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

Vejledende grænseværdier for støj fra erhverv, se [retningslinje 4.1.3](#)

Grænseværdier for støj fra trafik samt fra støj og vibrationer fra jernbanen, se [retningslinje 13.3](#).



Th. Grønne nicher i gaderummet og renoverede gårdrum er en stor kvalitet i området.



Ved Fredericiagade er der opført bebyggelse, der ved bygningernes placering, danner små grønne pladser, som giver lys til gaden, men også mulighed for behageligt ophold ud mod gaderummet, og hermed forbedrer byrummets kvalitet.

Området indeholder to af Vestbyens gamle virksomheder - den tidligere Aalborg Margarinefabrik i Fredericiagade og den gamle rugbrødsfabrik i Helgolandsgade - der er ombygget og indrettet til andre formål. Bygningerne har særlig interesse i forhold til ønsket om at bevare kulturhistoriske værdier.

I forhold til bevaring er hovedparten af områdets ejendomme, som det fremgår af [retningslinje 5.2.3](#), vurderet til at være af bevaringsværdi. Derfor skal oprindelige overflader, materialevalg og udformning, ved om- og tilbygninger samt almindelig vedligeholdelse, fastholdes/genskabes.

Der er udarbejdet en facade- og skiltevejledning for Aalborg og Nørresundby Midtby. Her kan der hentes inspiration og vejledning - også i forhold til andre områder. Se "[Din facade - byens ansigt](#)".

Der er udarbejdet en vejledning om brug af gågader, torve, pladser og fortove. Her kan der blandt andet hentes inspiration og vejledning om udendørs udstilling. Se "[Gader og pladser - til glæde for alle](#)".

Trafik - Veje og stier

Der er i 2006 etableret cykelsti på Dannebrogsgade mellem Kastetvej og Strandvejen.

25-04-2016

Arkitektur - Byrum og landskab

Ved om- og tilbygning af bevaringsværdig bebyggelse skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes.

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger i øvrigt skal der sikres et højt arkitektonisk niveau.

Nybyggeri skal tilpasses områdets struktur og skala, men udtrykke sin egen tids arkitektur.

Områdets overordnede karakter af sluttet randbebyggelse skal bevares og styrkes.

Kvalitetsfyldte opholdsarealer prioriteres højt.

Markant beplantning skal bevares.

Kulturhistoriske værdier skal sikres.

Det markante kig mod Aalborg Tårnet fra Absalonsgade må ikke sløres.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinje 5.2.3](#)

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#).

SLAG

Parkering i
overensstemmelse med
[Bilag F](#).

**Teknisk
forsyning**
Fjernvarmepligt

Zoneforhold
Byzone